REGULERINGSPLAN STRAUMSHAUGANE, GNR. 4 BNR. 8, BØMLO KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert fylgjande føremål:

§ 12-5. Arealføremål i reguleringsplan.

BYGNINGAR OG ANLEGG
- Fritidsbusetnad
- Campingplass
- ~~Fritidsbustader~~

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- V~~Køyreve~~eg
- Parkeringsplassar

LANDBRUK, NATUR- ~~OG FRILUFTSOMRÅDE~~FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT
- ~~Friluftsområde~~Friluftsformål
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne~~r~~

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG
- Badeområde

§ 12-6. ~~Hensynssoner~~ Omsynssoner ~~i reguleringsplan.~~
- ~~Fareområde~~Høgspenningsanlegg (370)
- ~~Verneområde~~Bevaring kulturmiljø (570)

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Bømlo kommune.

§ 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3 Transformatorkioskar, kabelskap, vatn- og avløpsanlegg o.l. kan oppførast i planområdet etter nærare godkjenning i kommunen.

§ 2.4 Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon. Bygningar som høyrer saman skal ha harmonerande fargesetting og takform. Fargane skal harmonera med terrenget dei ligg i.

§ 2.5 Det kan vera uregistrerte fornminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet straks stansast og Fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden, jfr. Kulturminnelova § 8, 2. ledd.

§ 2.6 Alle bygningar og anlegg skal utformast etter prinsippa for universell utforming, i samsvar med krav i teknisk forskrift (TEK 1~~0~~7).

§ 2.7 Plan for tekniske anlegg som veg, vatn og avløp må godkjennast av Bømlo kommune og Bømlo Vatn og Avløpsselskap AS før utbygging av området tek til.

§ 2.8 I samband med utarbeiding av byggeplanar, kvalitets-/hms-planar skal det gjennomførast ei meir detaljert risikovurdering i forkant av anleggsarbeidet, for å unngå eventuell fare for grunnbrot, utgliding av lausmassar, skade på leidningsnett og sikringstiltak for gåande/køyrande gjennom anleggsområdet.
Dok~~l~~umentasjon på at dette er utført skal leggjast ved byggemeldingar i samband med søknad om tiltak innanfor planområdet.

§ 2.9 Tiltak i sjø som fell inn under hamne- og farvasslova skal godkjennast av hamnemynde. Tiltak som kaiar, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova, jf. Hamne- og farvasslova § 14.

§ 3 BYGNINGAR OG ANLEGG

§ 3.1 OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER.

§ 3.1.1 Endeleg plassering av bygningar vert fastsett av kommunen.

§ 3.1.2 Alle nye bygg skal vera utforma med god estetikk.
Material- og fargebruk skal vera tilpassa omgjevnadene.

§ 3.1.3 ~~Maks. utnyttingsgrad BYA = 30 %.~~Samla bruksareal pr. eining er maks BRA = 110 m^2.
Det kan byggjast maks. 1 høgd. Maks. gesimshøgde er 4 m.
Maks. mønehøgde er 6 m.

§ 3.1.~~6~~ 4 Takform vert avgjort i samband med byggemeldinga.

§ 3.2 OMRÅDE FOR CAMPINGPLASS (1-3)

§ 3.2.1 Innanfor området er det opna for døgnplassar og heilårs faste campingplassar. Det kan etablerast teltområde, oppstillingsplass for husvogner, campingvogner og bubilar, campinghytter, grillhytter, service-, drifts- og lagerbygg i tilknyting til campingplassdrift.

§ 3.2.2 Byggjegrense for tiltaka går i formålsgrensa.

§ 3.2.3 ~~Området skal nyttast til oppstillingsplass for campingvogner og bubilar.~~ Oppstillingsplassa~~rne~~ for husvogner, campingvogn og bubilar treng~~skal~~ godkjenningast i kommunen.

1. Eventuelle tilbygg skal byggjast som prefabrikkerte elementbygg. Desse skal stå langsmed vogna, og skal ikkje vera lenger enn vogna. Dei skal vera maks. 4 m djupe, og tilpassast vogna i høgd. Terrassar skal ikkje vera større enn 40 m2, og vera maks. 80 cm over bakken på det høgaste punktet.
2. På terrassar og terrenggolv kan det byggjast rekkverk, levegg eller ein kombinasjon av desse. Det kan byggjast opp til 10 meter levegg i opp til 1,80 m høgde.
3. Største tillatne bygd areal (BYA) er 65 m2 pr. campingeining. Areal til parkering skal ikkje reknast med. Frittståande bu er ikkje tillate.
4. Tiltak som vert rekna som faste, inkludert husvogner, er søknadspliktige tiltak etter Plan- og bygningslova § 20-2. Dokumentasjon på at eigar av campingplassen tillèt tiltaket, skal fylgja med søknaden.
5. Faste konstruksjonar kan ikkje setjast opp nærare andre faste konstruksjonar enn 6 m. Ei campingeining skal ha heilskapleg farge- og materialval, slik at ho står fram som ei eining, og skal vera tilpassa natur- og kulturmiljøet i området. Campingeininga skal ikkje plasserast slik at det medfører markant silhuettverknad jf. pbl. § 11-9 nr. 6.

§ 3.2.4 Campinghytter kan etablerast anten som frittliggjande bygningar eller i grupper på maks tre einingar.

1. Bygningar som høyrer saman skal ha harmonerande fargesetting og takform. Takform vert fastsett i samband med byggemeldinga.
2. Maks tillate BYA pr. bygg er 100 m^2 og maks mønehøgd er 5,5 m.

§ 3.2.5 Etablering av service-, drifts- og lagerbygg treng godkjenning i kommunen. Maks tillate BYA pr. eining er 50 m^2 og maks mønehøgd er 5,0 m.

§ 3.2.6~~2~~ Tilkomstvegar, gangvegar og parkeringsplassar kan opparbeidast, etter nærare godkjenning i kommunen.

§ 3.2.7 Det skal vera minimum 1 parkeringsplass pr. teltplass, campinghytte, husvogn og campingvogn innanfor planområdet.

§ 3.2.8 For tiltaka innanfor campingplass 3 skal det min. opparbeidast 14 p-plassar innanfor område campingplass 3. I tillegg kan ein nytte 3 p-plassar på felles parkering i sør.

~~§ 3.2.3 Hensynssone for verneområde skal ikkje nyttast som oppstillingsplass.~~

§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Det skal opparbeidast min. ~~1~~ 2 parkeringsplassar pr. ~~hytte~~fritidsbustad, desse kan etablerast på den einskilde hyttetomta. ~~med~~ I tillegg ~~av~~ skal det opparbeidast 8 parkeringsplassar for ålmenta.

§ 4.2 Vegar og ~~parkeringsplasser~~ parkeringsplassar skal byggjast i samsvar med tekniske planer godkjent av Bømlo kommune.

§ 4.3 Vegar og ~~parkeringsplasser~~ parkeringsplassar skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

§ 5.0 LANDBRUK-, NATUR- ~~OG FRILUFTSOMRÅDE~~FRILUFTSFORMÅL OG REINDRIFT

§ 5.1 ~~FRILUFTSOMRÅDE~~FRILUFTSFORMÅL

§ 5.1.1 Innan området kan det opparbeidast gangstiar, rasteplassar og liknande.

§ 5.1.2~~4~~ Heile ~~friluftsområdet~~ friluftsformålet skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

§ 6.0 ~~HENSYNSSONER~~ OMSYNSSONER ~~I REGULERINGSPLAN~~

§ 6.1 FARESONE HØGSPENT (H370)
Innanfor sona er det høgspentkabel i luft. Det kan ikkje etablerast bygningar eller andre innretningar innanfor sona før høgspentkabel vert lagt i grunn, eller etter særskild løyve frå leidningseigar.

§ 6.2 ~~SONE MED SÆRLEG OMSYN TIL~~ BEVARING ~~AV~~ KULTURMILJØ (H570)
I dette området skal det ikkje utførast noko arealinngrep som kan skade, øydelegge, grave ut, flytta, forandra, tildekka, skjula eller på anna vis vil skjemma det automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette skjer, jf. Kulturminnelova § 3.

§ 7.0 REKKEFYLGJEKRAV

§ 7.1 Fylgjande tiltak skal vera utbygt før det vert gjeve bruksløyve for hytter og campingplass:

1. Vassforsyning- og avløpsanlegg.
2. Vegar og parkeringsplassar.

rev. 19.04.13
J. TUFTELAND AS

Rev. 11.02.2025, ABO Plan & Arkitektur Stord AS